

Årsredovisning

för

Fastighets AB Böhmen

556434-0379

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Böhmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 2 maj 2024



Lars-Peder Mattiasson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Böhmen

556434-0379

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Handwritten initials/signature

Styrelsen för Fastighets AB Böhmen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning med uthyrning av både bostäder och lokaler.

Fastigheten Böhmen 20 har under senare år succesivt byggts om ifrån lokaler till lägenheter. Under första halvåret 2024 kommer denna ombyggnad att avslutas och fastigheten kommer då att innehålla ca 120 kvm lokaler och ca 2.635 kvm bostäder.

Fastigheten Kärran Norra 22 i Helsingborg omfattar ca 2 500 kvm uthyrningsbar yta. I dagsläget är ca 800 kvm av denna uthyrd och där övrig yta kräver ombyggnad/renovering för att kunna hyras ut.

Bygglov för ombyggnad av Östra gårdsbyggnaden erhöles under sommaren år 2020 men ombyggnationen har ej kunnat påbörjas då Stadsbyggnadsförvaltningen har uppfattningen att kravet på god tillgång till direkt dagsljus inte kan uppfyllas och därmed saknas förutsättning för att ge startbesked.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 652	4 414	4 515	4 116	4 219
Resultat efter finansiella poster	1 506	1 287	1 377	1 131	1 118
Balansomslutning	41 281	40 585	40 110	36 009	34 545
Soliditet (%)	19	16	14	12	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 553 536	766 449	5 439 985
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			766 449	-766 449	0
Årets resultat				888 487	888 487
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 319 985	888 487	6 328 472




Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 319 985
årets vinst	888 487
	6 208 472
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 208 472
	6 208 472

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

 MB

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 651 636	4 414 209
Övriga rörelseintäkter		48 913	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 700 549	4 414 209
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader och förnödenheter		-1 340 218	-1 490 135
Övriga externa kostnader		-268 692	-245 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-909 385	-856 557
Summa rörelsekostnader		-2 518 295	-2 592 469
Rörelseresultat		2 182 254	1 821 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter		24 548	24
Räntekostnader		-700 777	-534 877
Summa finansiella poster		-676 229	-534 853
Resultat efter finansiella poster		1 506 025	1 286 887
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-380 000	-320 000
Summa bokslutsdispositioner		-380 000	-320 000
Resultat före skatt		1 126 025	966 887
Skatter			
Skatt på årets resultat		-237 538	-200 438
Årets resultat		888 487	766 449

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 39 805 728 38 337 601

Summa materiella anläggningstillgångar 39 805 728 38 337 601

Summa anläggningstillgångar 39 805 728 38 337 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 80 604 50 848

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 50 581 46 860

Summa kortfristiga fordringar 131 185 97 708

Kassa och bank

Kassa och bank 1 344 459 2 150 097

Summa kassa och bank 1 344 459 2 150 097

Summa omsättningstillgångar 1 475 644 2 247 805

SUMMA TILLGÅNGAR 41 281 372 40 585 406

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 319 985

4 553 536

Årets resultat

888 487

766 449

Summa fritt eget kapital

6 208 472

5 319 985

Summa eget kapital

6 328 472

5 439 985

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 830 000

1 450 000

Summa obeskattade reserver

1 830 000

1 450 000

Långfristiga skulder

4, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

30 124 500

30 820 500

Övriga skulder

788 882

775 313

Summa långfristiga skulder

30 913 382

31 595 813

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

696 000

696 000

Leverantörsskulder

514 974

501 918

Övriga skulder

391 785

328 672

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

606 759

573 018

Summa kortfristiga skulder

2 209 518

2 099 608

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

41 281 372

40 585 406

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2 %

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 961 714	46 471 710
Inköp	2 377 512	2 490 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 339 226	48 961 714
Ingående avskrivningar	-10 624 113	-9 767 556
Årets avskrivningar	-909 385	-856 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 533 498	-10 624 113
Utgående redovisat värde	39 805 728	38 337 601
Taxeringsvärden byggnader	34 678 000	34 678 000
Taxeringsvärden mark	17 600 000	17 600 000
	52 278 000	52 278 000

Handwritten signatures and initials.

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 340 500	28 036 500
	27 340 500	28 036 500

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 734 500	32 734 500
	32 734 500	32 734 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

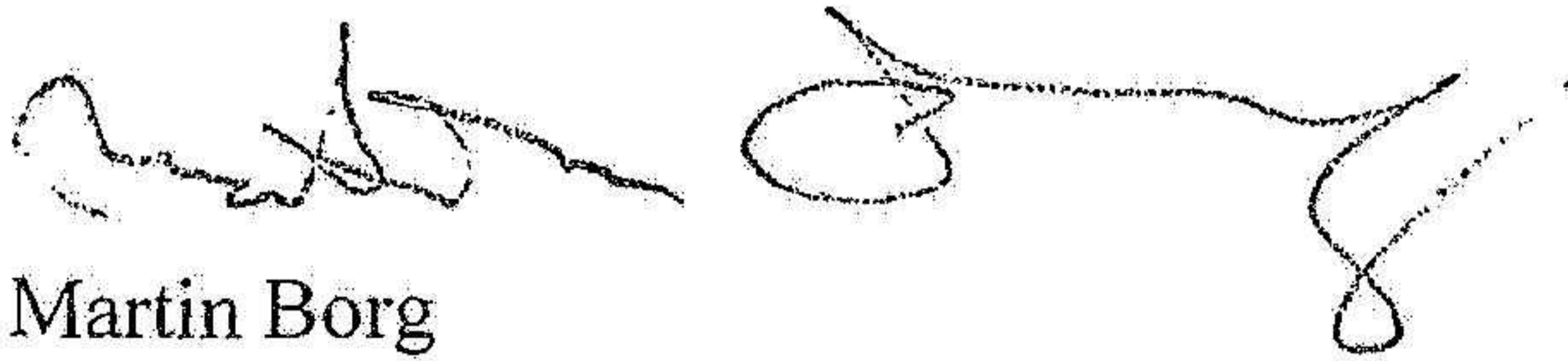
Företagets banklån om 30.820.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 124 500	30 820 500
	30 124 500	30 820 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	696 000	696 000
	696 000	696 000

Helsingborg den 29 april 2024


Lars-Peder Mattiasson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024


Martin Borg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Böhmen
Org.nr. 556434-0379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Böhmen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Böhmens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Böhmen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Böhmen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Böhmen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 29 april 2024

Martin Borg

Auktoriserad revisor